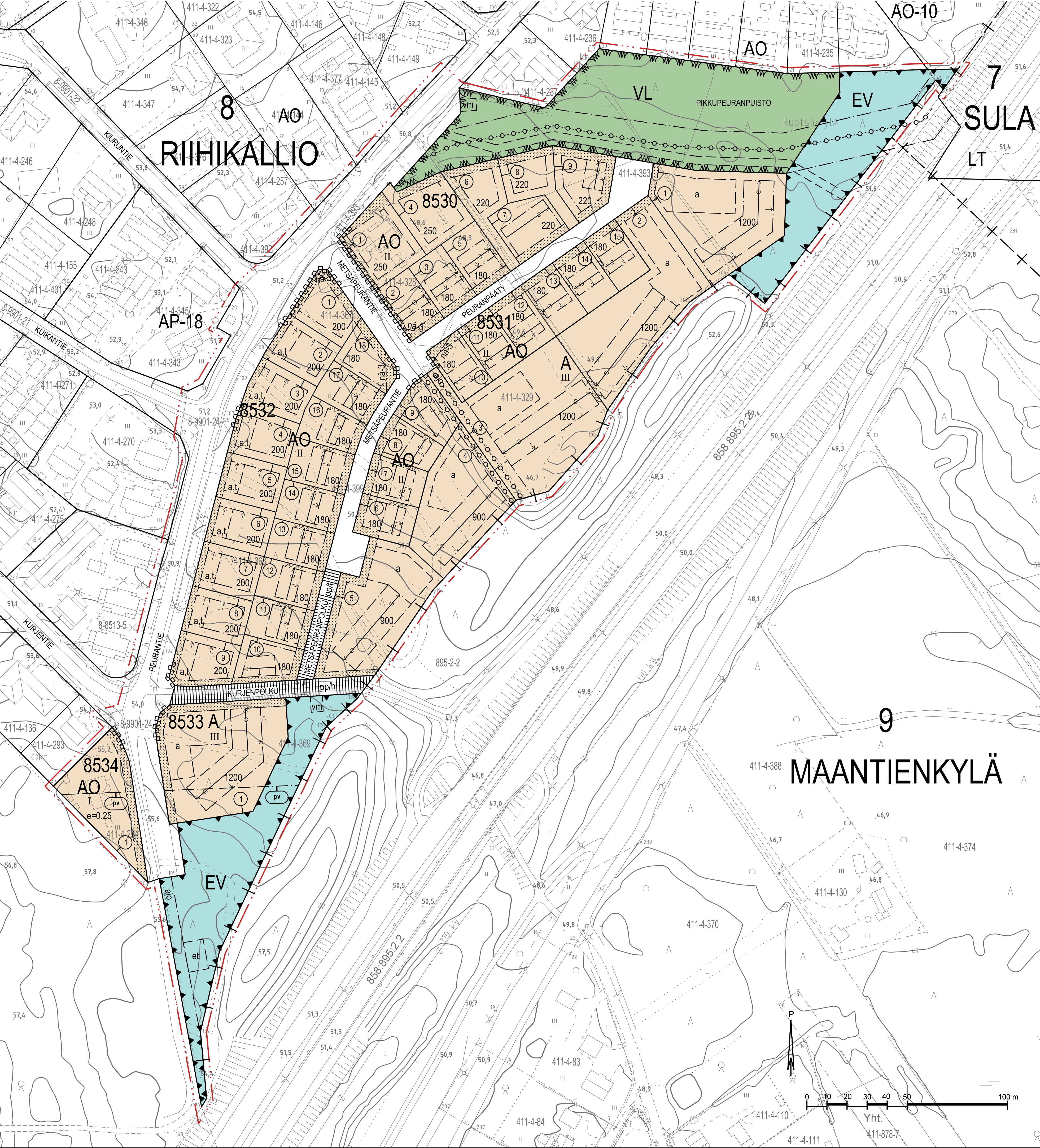




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- A

Asuinrakennusten korttelialue.
- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- Lähiavikistysalue.
- Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kunnanosan raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

8 Kunnanosan numero.

RIIH Kunnanosan nimi.

8530 Korttelin numero.

PEURANTIE Kadun tai puiston nimi.

1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Julkisivun osa, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääkkunoita.

Merkintä osoittaa rakennusalan, jolle tulee rakentaa yhtenäinen harjakorkeudeltaan vähintään 9 m korkea rakennus.

Merkintä osoittaa rakennusalan, jolla rakennuksen harjakorkeuden tulee olla vähintään 6 m.

Ohjeellinen auton säilytyspaikka.

Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa sähkömuuntamon.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.

Katu.

Istutettava alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

Ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Pohjavesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten äänenieristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Jokaisella asunnolla on oltava melulta suojattu maantasopiha tai parveke.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava monilajisesti puilla ja penssilla. Istutuksissa tulee suosia kotimaisia lajeja ja lajikkeita.

Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu 100 m² tontin rakentamatonta alaa kohden. Korttelialueilla on säästettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Tontin itä- ja etelä laidalla tulee suosia lehtipuita ja pohjois- ja luoteislaidalla havupuita ja -pensaita.

Tonteilla on varattava riittävä lumitila, joka tulee esittää asemapiirroksessa.

Aurinkopaneelin sekä muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille laitteensuuntaisesti on sallittua.

Kaikessa rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota haitallisten vieraslajien torjuntaan sekä varmistettava, etteivät lajit levitä rakennustöiden seurauksena.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset on värtäykseltään sopeutettava ympäristöön.

Tontin maanpinta tulee sovitaa katualueen, naapuritonttien ja ympäristön maaston korkoihin siten, että tontin reunalle muodostuvaa poirasta tai pengertä vältetään. Rakennusten ja rakenteiden on oltava riittävän ylhäällä suhteessa katualueisiin, jotta rakenteet eivät vaaranna kerran sadassa vuodessa toistuvassa sadetapantumassa.

AO KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-korttelialueita koskevat yleiset määräykset eivät koske korttelin 8534 tonttia 1. Kullekin tontilla saa rakentaa yhden asunnon asuinrakennuksen, lukuun ottamatta korttelin 8530 tontteja 1, 4, 7 ja 9, jolle saa rakentaa yhden enintään kahden asunnon asuinrakennuksen.

Tontit tulee aidata katualueista ja lähiavikistysalueista pensas- tai havupuuidalla. Aidan tulee mahtua tontin puolelle täysikasvuisenakin. Tonttien väliselle rajalle suositellaan pensasaitaa.

Rakennusoikeuteen sisältyviä talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta.

Kaikailla tonteilla lukuun ottamatta korttelin 8530 tontteja 1 ja 4 sekä korttelin 8532 tontteja 1-9, tulee asuinrakennusten olla harjakattoisia ja rakennukset tulee sijoittaa tontille siten, että ne suojaavat piha-alueita Tuusulanvaylan liikennemelulta.

A KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja, mukaan lukien luhtitalot.

Rakennusoikeuteen kuuluvia talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 4m etäisyydelle tontin rajasta.

Autokatoksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m niiltä osin, joilla tontti rajoittuu erillispientalojen korttelialueeseen. Muissa tapauksissa voidaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta.

Pysäköintialueet tulee aidata tai rajata katoksin niiltä laidoilta, jotka rajautuvat erillispientalojen korttelialueeseen.

Uudisrakentamishankkeissa, joissa on vähintään kahdeksan (8) asuntoa, tulee rakentamisluvan liitteessä esittää vihertehokkuussuunnitelma ja sen perustana oleva piha- ja istutussuunnitelma. Vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,9.

Parvekkeet tulee lasittaa ja ne tulee sijoittaa melulta suojaisan sisäpihan puolelle. Kaikkien korttelialueen asuntojen tulee avautua melutason ohjearvojen mukaiseen suuntaan.

Korttelin 8531 tontteille 1,3 ja 4 saa rakentaa palveluasuntoja.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

Autopaikkoja on varattava vähintään:
AO-tontit: 2 ap / asunto ja
A-tontit: 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto

Polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa vähintään:
AO-tontit: 4 pp / asunto
A-tontit: 2 pp / asunto

HULEVESIÄ KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys ja suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla. Rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Kaikessa rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota hyvään työmaavesien hallintaan purkuviesistöjen laatuhaaittojen ehkäisemiseksi.

Hulevedet tulee viivyttaa tontilla ennen niiden ulos johtamista. Viivytyks-/ imeytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1m³ 100m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden. Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää tontilla, mikäli se on mahdollista.

A-korttelialueilla likaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista alueellisiin hulevesien hallinnan järjestelmiin. Rakenteissa tulee olla suunniteltu liuhtu- ja ylivuoto.

POHJAVESIALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatuun tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Maanalaisten kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjaveden pintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Pohjavesialueelle suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on oltava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristön-suojeluviranomaiseen.

Liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset häirit pohjaveden laadulle voidaan minimoida.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä pientasien sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päälystää öljyä läpäisemättömällä pinta-materiaalilla tai pohjavesisuojauskein sisälvävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintialueita. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriydyltä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

PEURANTIE 20
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

8. kunnanosa, Riihikallio

1:1000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 1043 sekä puisto- ja katualueita. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 8530-8534 sekä virkistys-, suojaviher- ja katualueet. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti Anne Olkkola, kaavoituspäälikkö

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäälikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 30.1.2025 - 3.3.2025

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuuslussa

Antti-Pekka Rönönen, Hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	18.1.2023	\$10	KKL	14.5.2025
MRA 30 §	16.2.2023-17.3.2023		KH	
KKL	15.1.2025	\$3	KV	
KH	20.1.2025	\$6	LV	
MRA 27 §	30.1.2025 - 3.3.2025		Voimaantulo	
				3643